

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度審重訴字第123號

原告 慶隆開發股份有限公司

法定代理人 廖羚君

訴訟代理人 楊曉邦律師

李錦樹律師

郭家銘律師

被告 黃韻倫

黃薪倫

黃志新

林麗鈴

簡輝宗

簡輝信

蔡慧霖

簡兆緣

簡綸鋒

簡振桂

簡辰光

簡妃秀

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院裁定如下：

主 文

一、本件訴訟標的價額核定為新臺幣187,884,735元。

二、原告應於本裁定送達之日起5日內補繳第一審裁判費新臺幣1,365,529元，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準，民事訴訟法第77條之1第1、2項定有明文。次按原告為土地所有權人，依民法第767條所有物返還

01 請求權請求被告拆除房屋返還土地，其訴訟標的之價額，應
02 以土地起訴時之交易價額為準。另請求拆屋還地之訴，係以
03 土地返還請求權為訴訟標的，其訴訟標的價額應以起訴時土
04 地之交易價額即市價為準。土地倘無實際交易價額，得以原
05 告起訴時土地當期公告現值為交易價額，核定訴訟標的之價
06 額（最高法院101年度台抗字第983號裁定意旨參照）。再按
07 共有人基於共有人之地位，依民法第821條規定，為全體共
08 有人之利益，請求回復共有物時，因其並非僅為自己利益而
09 為請求，且除契約另有約定外，該共有人得按其應有部分，
10 對於共有物之全部，有使用收益之權，故其就該排除侵害訴
11 訟所得受之利益，自應以回復共有物之全部價額為計算基準
12 （最高法院101年度台抗字第722號裁定意旨參照）。

13 二、經查，原告起訴請求：(一)被告黃韻倫、黃薪倫應將坐落於新
14 北市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)上之門牌號
15 碼為新北市○○區○○路○段000號房屋（包括騎樓、地上
16 各層及其增建，以實測為準）全部拆除，並將占用之土地返
17 還原告及全體共有人，另應給付原告新臺幣(下同)191,714
18 元暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率百分之
19 五計算之利息，及自民國(下同)114年11月7日起至返還土地
20 之日 止按月給付原告3,195元。(二)被告黃志新應將坐落於系
21 爭土地上之門牌號碼為新北市○○區○○路○段000號房屋
22 （包括騎樓、地上各層及其增建，以實測為準）全部拆除，
23 並將占用之土地返還原告及全體共有人，另應給付原告191,
24 714元暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率百
25 分之五計算之利息，及自114年11月7日起至返還土地之日
26 止按月給付原告3,195元。(三)被告林麗鈴、簡輝宗、簡輝信
27 應將坐落於系爭土地上之門牌號碼為新北市○○區○○路○
28 段000號房屋（包括騎樓、地上各層及其增建，以實測為
29 準）全部拆除，並將占用之土地返還原告及全體共有人，另
30 應給付原告191,714元暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
31 止按週年利率百分之五計算之利息，及自114年11月7日起至

01 返還土地之日止按月給付原告3,195元。(四)被告蔡慧霖應將
02 坐落於系爭土地上之門牌號碼為新北市○○區○○路○段00
03 0○0號房屋（包括騎樓、地上各層及其增建，以實測為準）
04 全部拆除，並將占用之土地返還原告及全體共有人，另應給
05 付原告174,175元暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按
06 週年利率百分之五計算之利息，及自114年11月7日起至返還
07 土地之日止按月給付原告2,902元。(五)被告簡兆緣應將坐落
08 於系爭土地上之門牌號碼為新北市○○區○○路○段000號
09 房屋（包括騎樓、地上各層及其增建，以實測為準）全部拆
10 除，並將占用之土地返還原告及全體共有人，另應給付原告
11 169,738元暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利
12 率百分之五計算之利息，及自114年11月7日起至返還土地之
13 日止按月給付原告2,828元。(六)被告簡綸鋒、簡振桂應將坐
14 落於系爭土地上之門牌號碼為新北市○○區○○路○段000
15 號房屋（包括騎樓、地上各層及其增建，以實測為準）全部
16 拆除，並將占用之土地返還原告及全體共有人，另應給付原
17 告308,836元暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年
18 利率百分之五計算之利息，及自114年11月7日起至返還土地
19 之日止按月給付原告5,147元。(七)被告簡辰光、簡妃秀應將
20 坐落於系爭土地上之門牌號碼為新北市○○區○○路0號
21 房屋（包括騎樓、地上各層及其增建，以實測為準）全部拆
22 除，並將占用之土地返還原告及全體共有人，另應給付原告
23 466,626元暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利
24 率百分之五計算之利息，及自114年11月7日起至返還土地之
25 日止按月給付原告7,777元。次查，原告自陳其所有系爭土
26 地遭被告等人實際占用面積為572.93平方公尺，佐以系爭土
27 地起訴時之公告土地現值為每平方公尺324,979元，且依前
28 開說明，拆屋還地部份之訴訟標的價額應以回復共有物之全
29 部價額為計算基準，以此計算，原告各項訴之聲明前段就拆
30 屋還地部份，其訴訟標的價額共計為186,190,218元（計算
31 式：324,979元×572.93平方公尺＝186,190,218元，元以下

01 四捨五入)。又原告各項訴之聲明中段，係一訴附帶請求其
02 起訴前相當於租金之不當得利，依前開說明，應與各項聲明
03 中前段拆屋還地部份併算價額，是原告各項訴之聲明中段就
04 相當於租金之不當得利部份其訴訟標的價額共計為1,694,51
05 7元(計算式：191,714元+191,714元+191,714元+174,17
06 5元+169,738元+308,836元+466,626元=1,694,517
07 元)。末就原告各項訴之聲明後段部份，係一訴附帶請求其
08 起訴後相當於租金之不當得利，依前開說明，此部份不併算
09 價額。

10 三、從而，本件訴訟標的價額核定為187,884,735元(計算式：1
11 86,190,218元+1,694,517元=187,884,735元)，應徵第一
12 審裁判費1,587,253元，扣除原告前已繳之裁判費221,724元
13 外，尚應補繳1,365,529元(計算式：1,587,253元-221,72
14 4元=1,365,529元)。茲依民事訴訟法第249條第1項但書規
15 定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期不繳，即駁
16 回其訴，特此裁定。

17 中 華 民 國 114 年 12 月 5 日
18 民事第八庭 法官 張紫能

19 以上正本證明與原本無異。

20 如不服本裁定，得於收受裁定正本後10日內向本院提出抗告狀，
21 並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元整。

22 中 華 民 國 114 年 12 月 5 日
23 書記官 許碧如